



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi, Çığlık Mahallesi sınırları içerisindeki 8222 ada 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 116, 117, 118, 119 parseller ve çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi, Çığlık Mahallesi sınırları içerisindeki 8222 ada 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 116, 117, 118, 119 parseller ve çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2016 tarih ve 468 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna göre incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

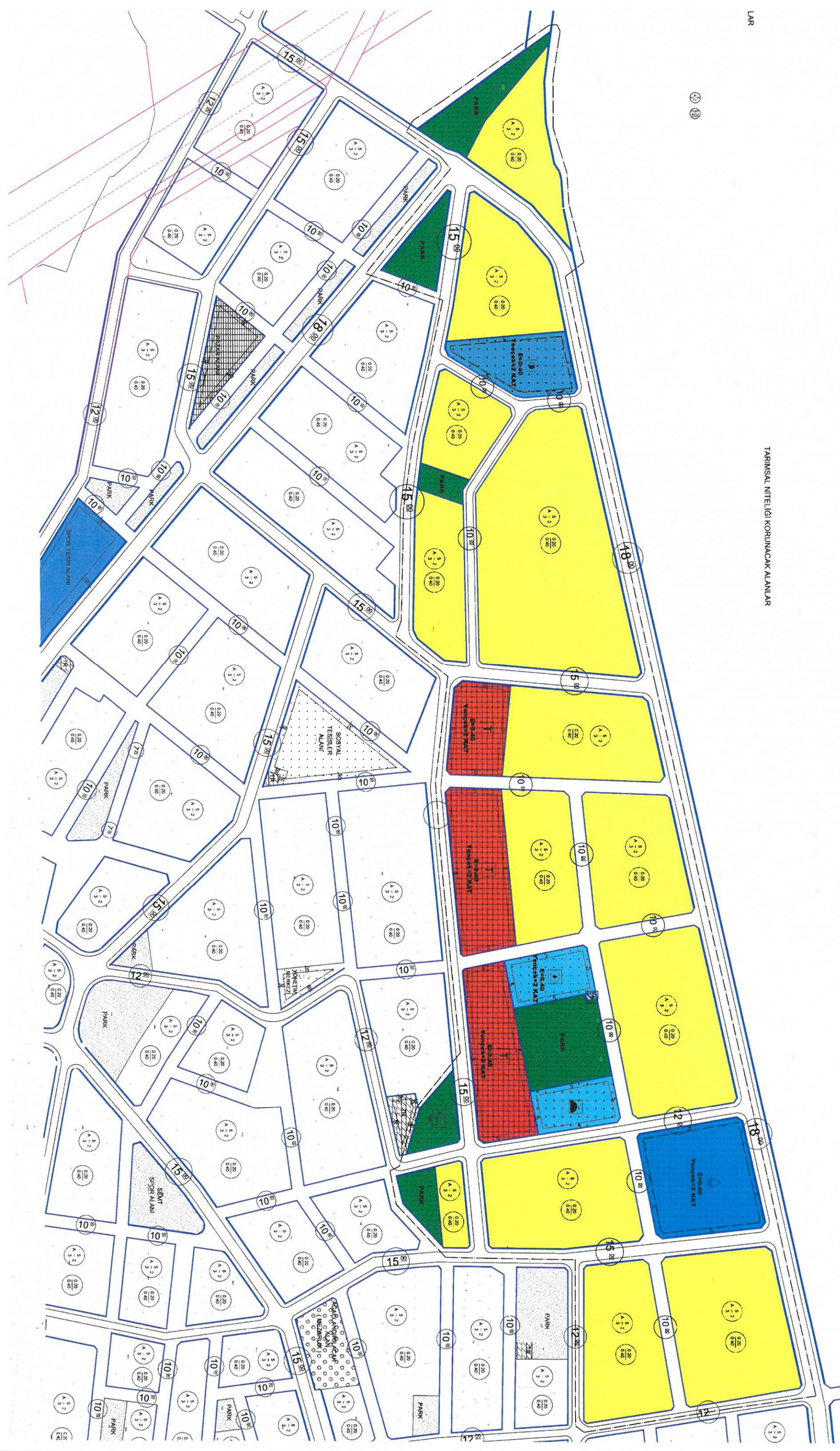
Toplantıya Katılmadı.

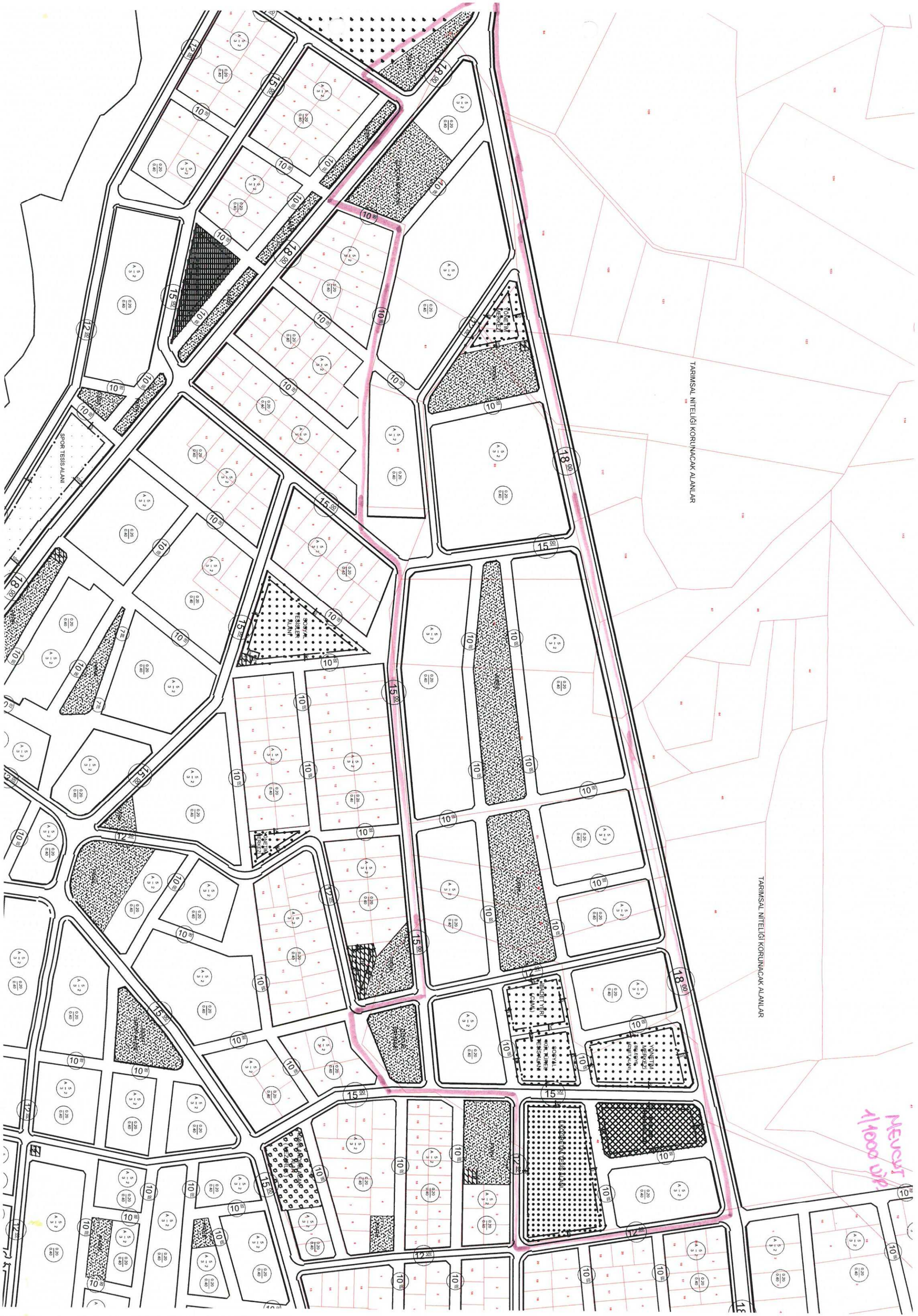
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ÖNCE
1/1000 ölçek

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

LAR



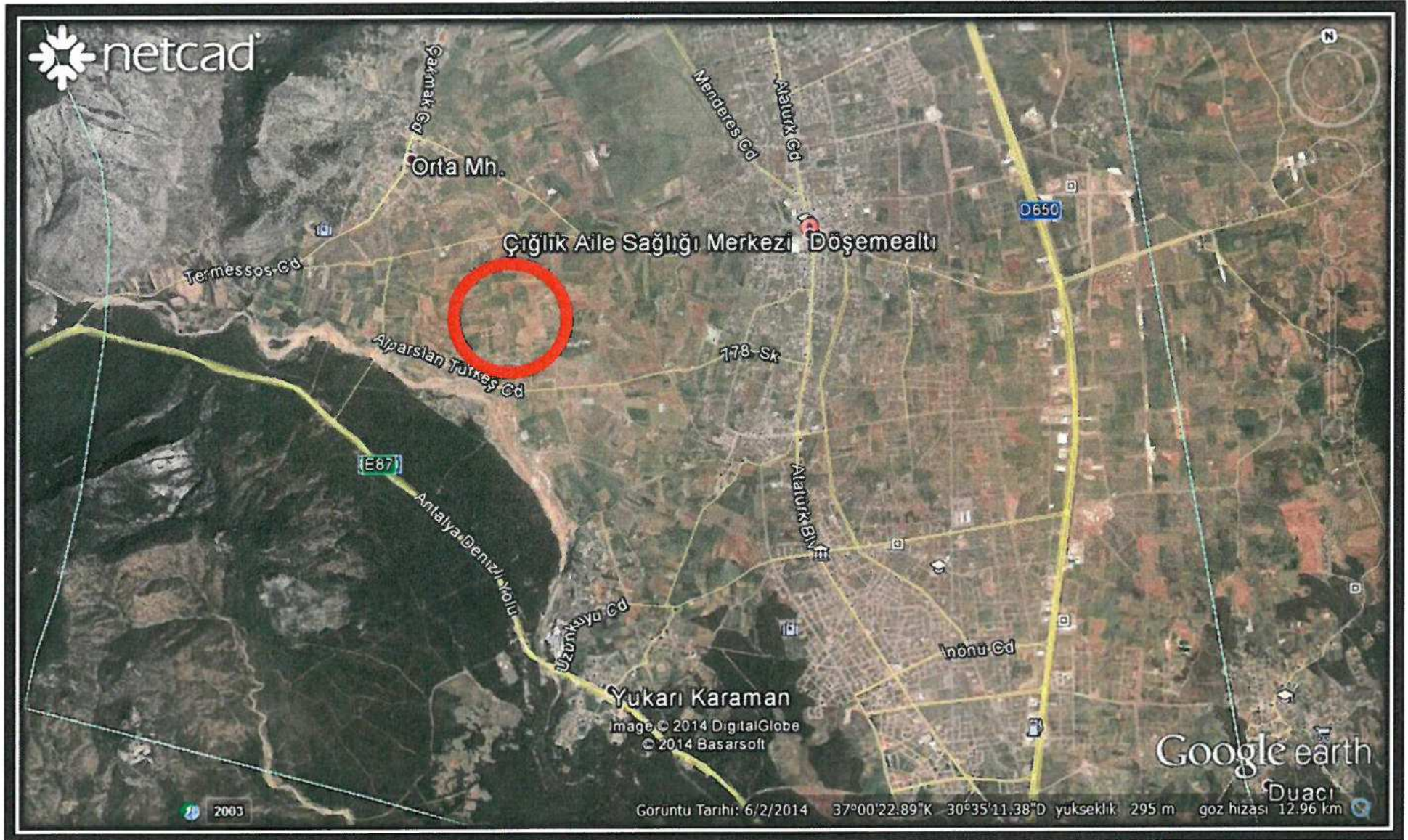


ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ÇIĞLIK
8222 ADA 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 116, 117,
118, 119 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıgılık Mevkiinde 1/1000 ölçekli N25-d-22-d-1-c, N25-d-22-d-1-d, N25-d-22-d-2-d Uygulama İmar Plan Paftalarına giren 8222 Ada 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 116, 117, 118, 119 numaralı parsellerde Uygulama İmar Plan Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, Döşemealtı ilçe merkezinin güney batısında, ilçe merkezinin yaklaşık 3.5 km güneybatısında, Antalya-Korkuteli karayolunun yaklaşık 2 km kuzeyinde kalmaktadır.



Şekil 1. Uydu Fotoğrafi

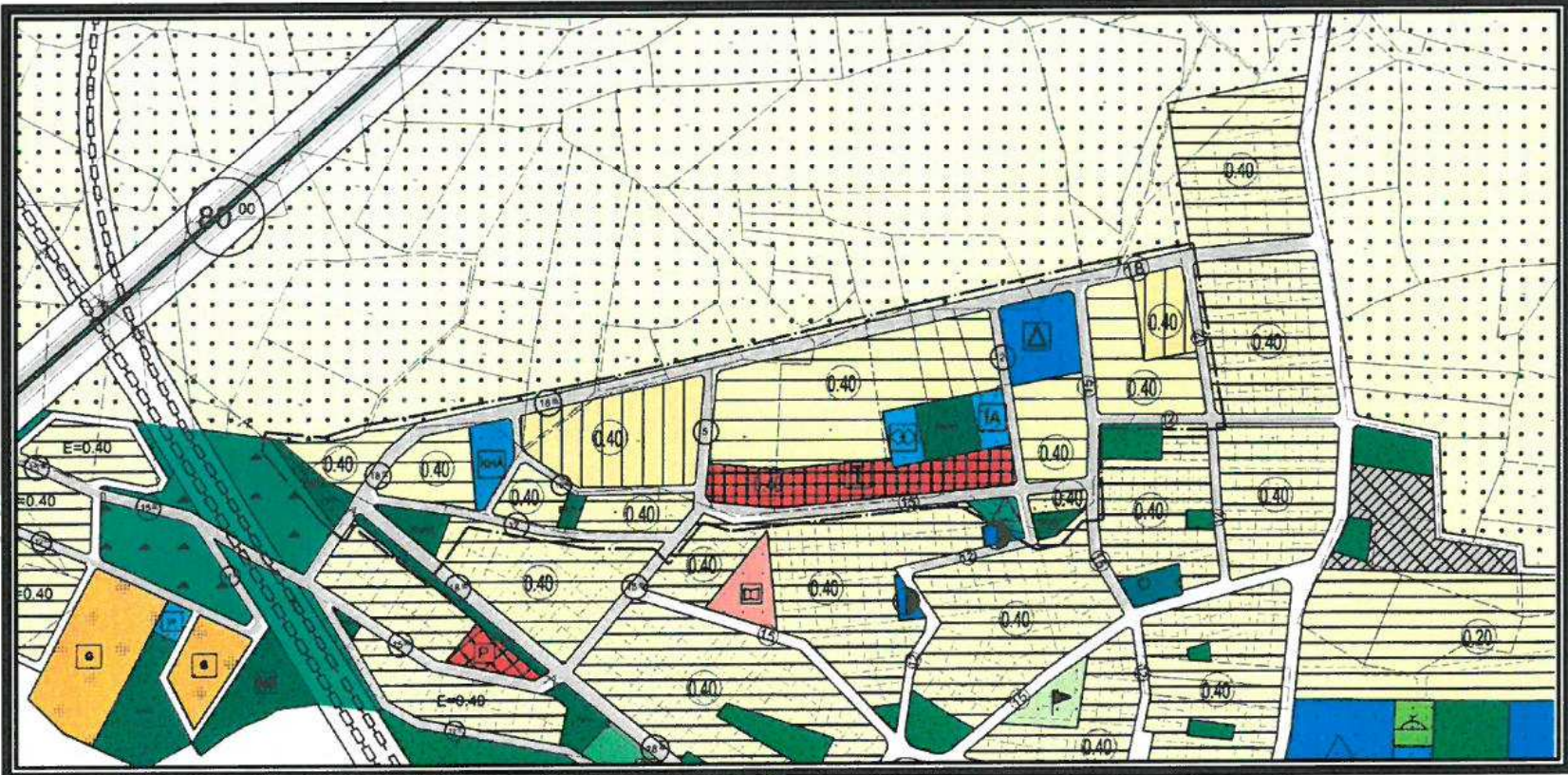
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bölgede zayıt oranının düşürülerek planın uygulanabilirliğinin sağlanması planlamanın amacıdır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



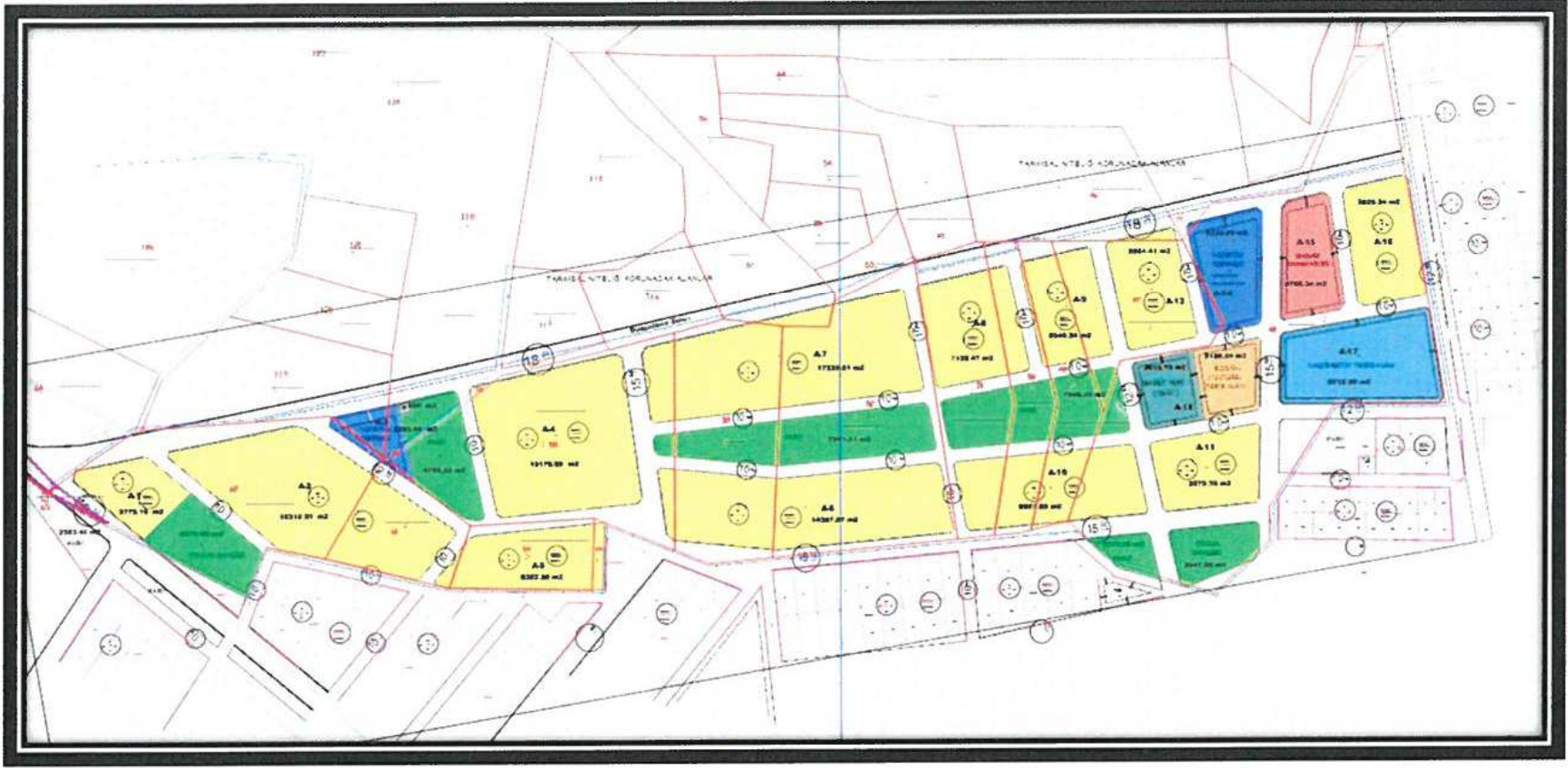
Şekil 2. Parselasyon Planı



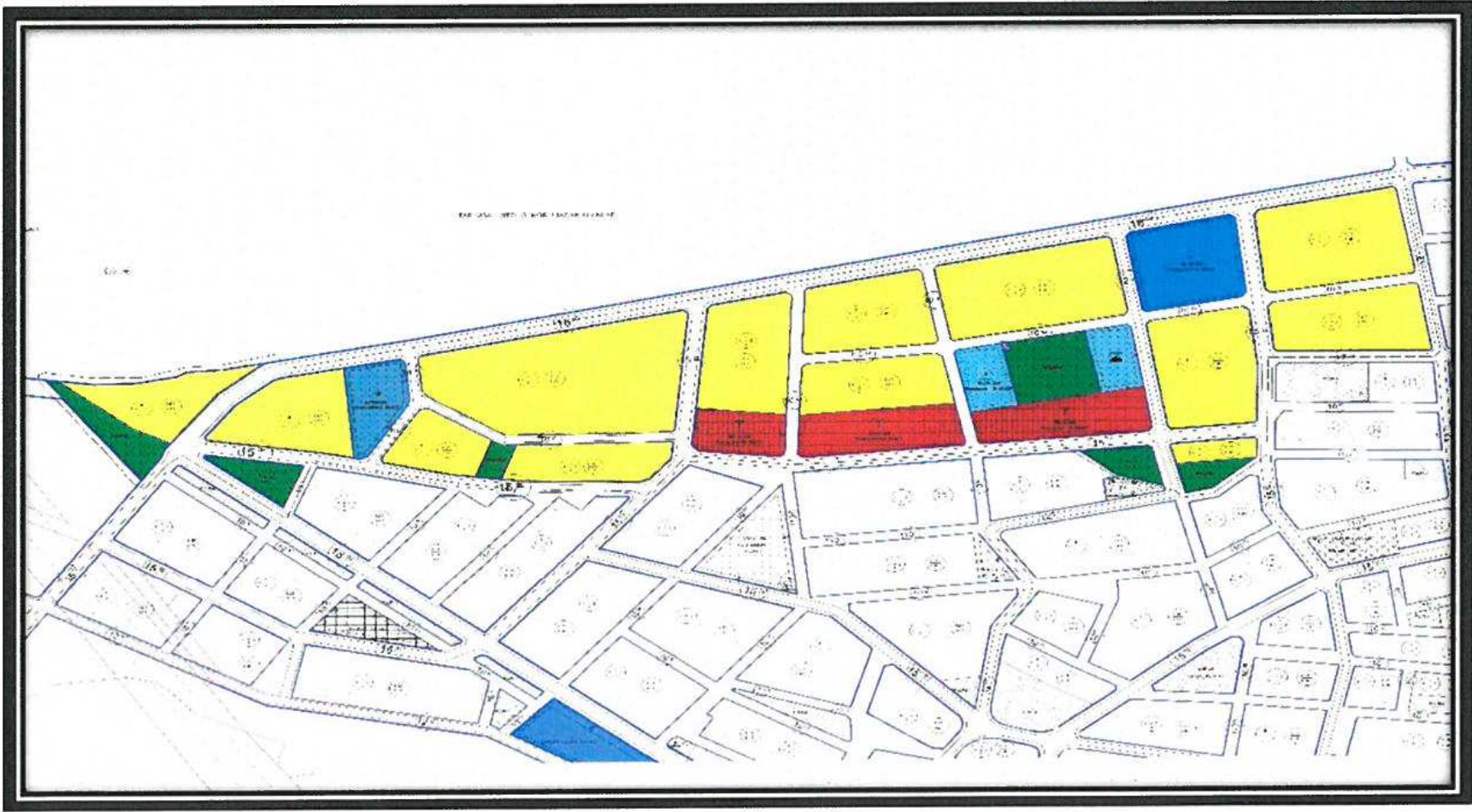
Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

4. PLANLAMA KARARLARI

Çığlık Mevkii, 8222 Ada 46 ila 53, 57 ila 64, 116 ila 119 parseller ve çevresinde zayıt oranının düşürülmesine yönelik olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.05.2016 tarihli ve 468 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu hazırlanmış olup, plan çalışması yapılan alanda emsal ($E=0.40$) kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 4. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 5. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Planlama alanı için brüt yoğunluk 70 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Plan çalışması yapılan alana ait arazi kullanım kararları mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasına göre verilmiş olup aşağıda bulunmaktadır.

	MEVCUT DURUM ALANI (m2)	ÖNERİ DURUM ALANI (m2)
DİNİ TESİS	3015.75	3015
İLKÖĞRETİM	9212.89	9255.49
KÜLTÜREL TESİS	3196.04	3196.03
PARK	28593.85	15052.91
YÖNETİM	7614.15	4846.76
TRAFO	100	60.18
TİCARET	4766,34	18247.48
KONUT	112104.11	130835.72
YOLLAR	68286.52	47613.74
TUM ALAN	232123.31	232123.31

5.PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENELHÜKÜMLER

1.1 . Bu Plan, Plan Hükümleri ' Ve Plan Açıklama Raporu' İle Bir Bütündür.

1.2 . 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur .

1.3 . Planda belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

1.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Notlarına uyulacaktır.

1. 5 . Bu Plan Ve plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konusu Ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliği Ve Standartlar Geçerlidir.

1.6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Belirlenen Tüm Kentsel, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları İle Kentsel Yeşil Alanlar (Yollar, Yeşil Alanlar, Parklar, Çocuk Oyun Alanları, Eğitim Ve Sağlık Tesisleri, İdari Tesisler, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları Vb.) Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.

1.7. Planlama Alanı İçerisinde Tüm Yapı, Tesis Ve Açık Alanda Düzenlemelerinin, Engellilerin De Ulaşmasını Ve Kullanmasını Sağlayacak Şekilde Türk Standartlarına Uygun Olarak Yapılması Zorunludur.

1.8. Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. Otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanacaktır.

1.9. Afete Yönelik Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlgili Mevzuat Çerçevesinden Jeolojik, Gerekli Görülmesi Halinde Jeoteknik Ve Jeofizik Etüt Raporu Hazırlatılarak İlgili İdaresince Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

1.10. Su Kaynakları 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

1.11. Bu Alanın Tamamı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nce Hazırlanan Ve Resmi Gazetenin 28.12. 2009 Tarihli 27446 Sayılı Kararı İle İlan Edilen Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İçerisinde **1 . Derece Koruma Alanları** İçerisinde Kalmakta Olup Alınması Gereken Önlemlere İlişkin Hükümler Geçerlidir.

1.12. 20.11.1981 Tarih Ve 2560 Sayılı İski'nin Kuruluş Ve Görevleri Hakkında Kanun'un 20 İnci Maddesi (Değişik 26/5/2004-5177/32) Uyarınca Hazırlanan, Antalya Su Ve Atık Genel Müdürlüğü'nün 12/12/2010 Tarih Ve 22 Nolu Genel Kurul Kararı İle Yayınlanan "Antalya Su Ve Atık Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1.KONUT ALANLARI

Bu Alanlarda Maksimum Emsal (E:0,40) Yençok: 2 Kat Olarak Belirlenmiştir.

2.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1.TİCARET ALANLARI

Bu Alanlar: İş Merkezleri, Ofis-Büro, Çarşı Çok Katlı Mağazalar, Kamu Veya Özel Katlı Otoparklar, Alışveriş Merkezleri, Otel Ve Diğer Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu Gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Lokanta, Restoran, Gazino, Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları , Katlı Otopark, Banka, Finans Kurumları, Yurt, Kurs, Dershane, Gibi Ticaret ve Hizmetler Sektörüne ilişkin Yapılar Yapılabilen Alanlardır. Ancak Bu Alanlarda Katlı Otopark, Özel Eğitim, Özel Yurt veya Özel Sağlık Tesisleri Yapılabilmesi için imar Planında Bu Amaçla Değişiklik Yapılarak Ticaret Kullanımından Çıkarılması Gerekir. Bu Alanlarda Maksimum Emsal (E:0,40)'dır. Bu Alanlarda Tüm Katlar Ticaret Alanı Olarak Kullanılacaktır. Üst Katlarda Konut Yer Alamaz. Ticaret Alanlarında Otopark ihtiyacı Kendi Parselinde Karşılanacaktır.

2.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.3.1.KAMU HİZMET ALANI

Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu idareleri ile Özel Bütçeli İdarelerle, İl Özel idaresi Ve Belediyeye Veya Bu Kurumlarca Sermayesinin Yarısından Fazlası Karşılanan Kuruluşlara, Kanunla Veya Kanunun Verdiği Yetki ile Kurulmuş Kamu Tüzel Kişilerine Ait Bina Ve Tesislerin Yapıldığı Alanlardır.

2.3.2.EĞİTİM ALANI

Okul Öncesi, ilk Ve Orta Öğretim ile Yükseköğretime Hizmet Vermek Üzere Kamuya Veya Gerçek Veya Tüzel Kişilere Ait; Eğitim Kampüsü, Genel, Mesleki Ve Teknik Eğitim Fonksiyonlarına ilişkin Okul Ve Okula Hizmet Veren Yurt, Yemekhane Ve Spor Salonu Gibi Tesisler için imar Planında Özel Veya Kamu Tesis Alanı Olduğu Belirtilmek Suretiyle Ayrılan Alanlardır. Özel Eğitim Tesis Yapılacak Alanlar Belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının Taşra Teşkilatının Uygun Görüşü Alınır.

2.3.3.SOSYAL TESİS ALANI

Sosyal Yaşamın Niteliğini Ve Düzeyini Artırmak Amacı ile Toplumun Faydalanacağı Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu , Yaşlı Ve Engelli Bakımevi , Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri Gibi Fonksiyonlarda Hizmet Vermek Üzere Ayrılan Kamu Veya Özel Mülkiyetteki Alanlardır.

2.3.4.İBADET ALANI

İbadet Etmek Ve Dini Hizmetlerden Faydalanmak Amacıyla insanların Toplandığı, Dini Tesis Ve Külliyesinin, Dini Tesisin Mimarisi ile Uyumlu Olmak Koşuluyla Dini Tesise Ait; Lojman, Kütüphane, Aşevi, Dinlenme Salonu, Yurt Ve Kurs Yapısı ile Gasilhane, Şadırvan Ve Hela Gibi Müştemilatların , Açık Veya Zemin Altında Kapalı Otoparkın Da Yapılabildiği Alanlardır.

2.4.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.4.1.PARK VE YEŞİL ALAN

Toplumun Yararlanması için Ayrılan Oyun Bahçesi,Çocuk Bahçesi, Dinlenme, Gezinti, Piknik , Eğlence, Rekreasyon Ve Kıyı Alanları Toplamıdır. Metropol Ölçekteki Fuar, Botanik Ve Hayvan Bahçeleri ile Bölgesel Parklar Bu Alanlar Kapsamındadır. İmar Planı ile Belirlenmek Ve Mevcut Ağaç Dokusu Dikkate Alınarak Tabii Zemin Veya Tesviye Edilmiş Toprak Zemin Altında Kalmak Üzere, Ağaçlandırma Ve Bitkilendirme için Yeterli Derinlikte Toprak Örtüsü Olması Ve Standartları Sağlaması Kaydıyla Otopark Ve Havuz ile Açık Spor Ve Oyun Alanı, Umumi Hela, 1 Katı, Y ençok=4,50 M.'Yi Ve Taban Alanı Kat Sayısı Toplamda 0,03'ü Geçmemek, Sökülüp Takılabilir Malzemedan Yapılmak Kaydıyla ; Açık Çay Bahçesi, Büfe, Pergole, Kameriye, Muhtarlık, Güvenlik Kulübesi, Sporcu Soyunma Kabinleri, Taksi Durağı, Trafo Gibi Tesislerin Yapılabildiği , Kentte Yaşayanların Yeşil Bitki Örtüsü ile Dinlenme ihtiyaçlarının Karşılandığı Alanlardır.

09.05.2016/468 SAYILI
BMK İLE ONAYLI 5000
NİP

